



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 21 de abril del 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 0030-2025-MDLM-GDU

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Documento Simple N° S-05680-2025, recaído en el Documento Simple N° S-1209-2025, relativo al Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Jenny Ann Figari Reategui contra la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; y;

CONSIDERANDO:

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, la administrada señora Jenny Ann Figari Reategui solicita actualizar los autoavalúos emitidos para el año 2025, según la documentación que adjunta, para que se recalculen los emitidos según cada condómino;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC (fs.33) pone en conocimiento de la administrada, que en relación a su solicitud de actualización catastral del predio ubicado en Calle Los Medanos N° 195, Sección 2, Urb. Parcelación Semirústica La Planicie, distrito de La Molina; se ha elaborado, el Informe N° 036-2025-MDLM-GDU-SHUPUC/netd señalando que revisada la Escritura Pública de División, Partición y Adjudicación de la Sección 2 de fecha 22.11.2024, adjunta a la documentación presentada por la administrada, se indica que los copropietarios han decidido proceder con la independización interna de cinco unidades inmobiliarias denominadas: Casa 1, Casa 2, Casa 3, Bungalow y Unidad Inmobiliaria 1; sin embargo, no se ha adjuntando la Partida Registral correspondiente a dichas unidades. Se consultó la Partida N° 11730256 correspondiente a la Sección 2, en el Portal de SUNARP, en el cual consta que el último acto inscrito corresponde a la Remodelación y Ampliación de la Fábrica, registrada en el Asiento B0005 con fecha 04.09.2024; sin embargo, no se encuentra registrada la independización de las unidades mencionadas. También precisa, que conforme a lo dispuesto en el Título I, artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28294 (Ley que crea el Sistema Nacional de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios); así como, en el Manual de Levantamiento Catastral aprobado mediante Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC, para que las nuevas unidades inmobiliarias sean registradas en la base de datos del Sistema Catastral y se genere el código de referencia catastral, que cuenten con las correspondientes

SPDPSY/ZVLVDA



Partidas registrales. Esto asegura que la información catastral de cada predio este vinculada con su respectiva partida registral, permitiendo el registro de las características físicas y los derechos sobre los predios. Por las razones expuestas, no es factible atender la solicitud de independización del predio denominado Sector 2, en la base de datos del Sistema Catastral. Finalmente, por lo antes señalado se da por concluido la atención al documento de la referencia, de acuerdo a los alcances de del TUO de la Ley N° 27444, se traslada los actuados al Archivo de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro;

Que, la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC fue notificada a la administrada en fecha 25.03.2025, quien mediante Documento Simple N° S-05680-2025 interpone Recurso de Apelación contra la citada carta, manifestando su disconformidad con la decisión tomada y exponiendo los hechos pertinentes;

Que, el Informe N° 0030-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, efectúa el análisis de los actuados materia de los Documentos Simples N° S-01209-2025, N° S-05680-2025, precisando lo siguiente:

2.1 DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

2.1.1 Previamente, cabe señalar que la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro dentro de sus funciones previstas en la Ordenanza N° 464/MDLM en materia de Catastro, tiene la función de organizar, proponer y dirigir las actividades relacionadas con el catastro integral en el distrito, así como realizar el levantamiento de información catastral literal y gráfica en campo y el proceso periódico de actualización catastral; procesar y sistematizar la información de acuerdo a los procedimientos administrativos para servir a las necesidades y requerimientos de los órganos y unidades orgánicas de la municipalidad y el público en general.

2.1.2 Mediante Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, se creó el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país; así como, vincular la información catastral con el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

En el numeral 4, artículo 14 define el Catastro de Predios, como el inventario físico de los predios orientados a un uso multipropósito y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República. El catastro comprende la información gráfica con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y en un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados.

2.1.3 El Decreto supremo N° 005-2006-JUS, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28294, Ley que crea del Sistema nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. El Reglamento, contiene las disposiciones generales para la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las Entidades Generadoras de Catastro de Predios; así mismo, regula los procedimientos de levantamiento, mantenimiento, actualización y publicidad de la información catastral orientada a un uso multipropósito y regula la vinculación del SNCP con el registro de predios, de acuerdo a lo señalado en la ley.



2.1.4 De lo vertido precedentemente, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro en uso de su competencia prevista en el Reglamento de Organización y Funciones, entre otras funciones tiene la de actualización catastral, para lo cual la situación del predio constatada en inspección debe coincidir con el antecedente registral del mismo; por otro lado, a dicha subgerencia no le corresponde la función de actualizar el autovalúo.

2.2 DETERMINAR SI LA CARTA N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC CONSTITUYE ACTO ADMINISTRATIVO

2.2.1 El TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG, en el numeral 1.1, artículo 1 determina el **concepto de acto administrativo**: “*declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta*”

2.2.2 Por otro lado, en cuanto a **la forma de los actos administrativos**, éstos deben expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener constancia de su existencia; además el acto escrito indica fecha y lugar en que se ha emitido, denominación del órgano del cual emana, nombre y firma de la autoridad interviniente (numerales 4.1 y 4.2, artículo 4 del TUO de la LPAG).

2.2.3 Los actos administrativos **deben estar motivados** en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico (numeral 4, artículo 3 del TUO de la LPAG).

2.2.4 Por otro lado, el **contenido de los actos administrativos**, debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados (numeral 5.4, artículo 5 del TUO de la LPAG).

2.2.5 En consideración a la normatividad glosada precedentemente cabe evaluar la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, señalando lo siguiente:

a. Se indica en forma expresa, que se hace de conocimiento la evaluación de la solicitud presentada, mediante el Informe Técnico N° 036-2025-MDLM-GDU-SHUPUC/netd, que se sustenta en lo dispuesto en el Título I, artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28294 (Ley que crea el Sistema Nacional de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios) y en el Manual de Levantamiento Catastral aprobado mediante Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC; así mismo, indica, que por las razones antes expuestas no es factible atender la solicitud de Independización del predio denominado Sección 2, en la base de datos del Sistema Catastral y se da por concluida la atención de acuerdo a los alcances del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del procedimiento Administrativo General motivo por el cual.

b. La Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, constituye acto administrativo por constituir una declaración de la entidad a través del área competente para realizar la actualización catastral, produce efectos jurídicos sobre lo solicitado que es objeto de interés por parte de la administrada y que ha sido objeto de evaluación mediante el correspondiente informe técnico; lo cual implica que el acto administrativo en mención reúne los requisitos de validez: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular.

c. Tratándose la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de un acto administrativo,



ésta puede ser objeto de Recurso de Apelación, conforme lo prevé el artículo 217 del TUO de la LPAG.

2.3 EVALUAR RECURSO DE APELACIÓN

2.3.1 La administrada señora Jenny Ann Figari Reategui fue notificada con la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC en fecha 05.03.2025 conforme se aprecia a fs. 33 y dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la LPAG.

2.3.2 En cuanto a la formalidad del Recurso de Apelación, deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.

2.3.3 El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada, incumple dicha formalidad, por cuanto solo señala los siguientes hechos:

- Los copropietarios han formalizado la adjudicación de las unidades inmobiliarias mediante una minuta con firmas legalizadas.
- El predio es propiedad privada y como tal los copropietarios tienen el derecho de determinar la forma en que se realiza el pago del autovalúo;

Que, el Informe N° 0030-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, luego de efectuar la evaluación legal del Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Jenny Ann Figari Reategui contra la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, concluye en lo siguiente:

3.1 La Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC constituye acto administrativo, consecuentemente puede ser objeto de Recurso de Apelación.

3.2 El Recurso de Apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal; sin embargo, no reúne la formalidad de sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o sustentarse en cuestiones de puro derecho; motivo por el cual, deviene en Improcedente.

3.3 Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano en calidad de jerárquico superior, emitir la resolución gerencial declarando Improcedente el aludido Recurso de Apelación y tener por agotada la vía administrativa conforme lo dispone el literal b), numeral 228.2, artículo 228 del TUO de la LPAG;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado por la Ordenanza N° 464/MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Jenny Ann Figari Reategui contra la Carta N° 0150-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; ratificándola en todos sus extremos; de acuerdo, a lo precisado y fundamentado en los Considerandos de la presente resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a la administrada Jenny Ann Figari Reategui, en el domicilio consignado en el Documento Simple N° S-01209-2025, sito en: Calle Los Medanos N° 195, Sección 2, Urb. La Planicie, distrito de la Molina.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR un ejemplar de esta resolución a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, para su publicación en la Página Web de la Municipalidad de La Molina, dentro del actuar de transparencia que debe primar.

ARTÍCULO CUARTO.- TENER POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la devolución del Documento Simple N° S-01209-2025 a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente resolución de gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad de
La Molina

Sara Patricia Del Pilar Santana Yopez
Gerente de Desarrollo Urbano

✉ ssantana@munimolina.gob.pe

LA MOLINA
Se Renueva